

TRIBUNALE DI MANTOVA
Fallimento n. 22/2017
Giudice Delegato Dott. Mauro Pietro Bernardi
Curatore: Avv. Stefano Sarzi Sartori

Il giorno **11 Giugno 2026 alle ore 09:00 e seguenti** presso la Casa delle Aste di Mantova, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), si procederà alla vendita dei beni immobili del Fallimento n. 22/2017.

Termine ultimo per il deposito delle offerte: ore 12:00 del 10 Giugno 2026, presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN).

Lotto n. 8 Comune di Padenghe sul Garda (BS) Via Prais

Quota 1/1 di Piena Proprietà di abitazione civile e autorimessa identificati al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.NCT FG.8 MAPP.986 SUB.13 A/2 abitazione civile VANI 4,5 (superficie catastale mq.56), Rendita Catastale euro 364,10

SEZ.NCT FG.8 MAPP.986 SUB.49 C/6 rimessa MQ.12 (superficie catastale mq.12), Rendita catastale 26,03

Si segnala la non conformità urbanistica dell'intero complesso edilizio, e cioè la circostanza che lo stesso intero complesso, attualmente costituito da residenze private, è stato costruito in un'area con destinazione urbanistica turistico-alberghiera.

PREZZO BASE EURO 91.000,00
OFFERTA GIA' PRESENTATA PARI A EURO 90.000,00

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Alberto Marinelli, reperibile e consultabile presso la sede della SO.VE.MO. SRL e sui seguenti siti: www.ivgmantova.it, www.astagiudiziaria.it, www.pvp.giustizia.it.

Modalità di vendita e partecipazione

REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE INERENTI ALL'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI - VENDITA SENZA INCANTO

A) Con il presente regolamento s'intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi coloro che intendono presentare le offerte per l'acquisto delle unità immobiliari sotto descritte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

- **procedura**: il fallimento sopra indicato;
- **selezionato/soggetto selezionato**: il soggetto che la procedura ha individuato quale possibile acquirente del bene o dei beni in blocco, soggetto obbligato così alla stipula del contratto di vendita, senza che ciò determini alcun impegno per la procedura fallimentare;
- **cauzione**: la somma di danaro versata a mezzo di assegni circolari all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, pari al **10 per cento del prezzo complessivamente offerto**. La cauzione sarà trattenuta a titolo di penale – salvo il risarcimento del danno ulteriore – laddove il selezionato non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegni circolari, nei termini indicati dalla procedura.

Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi i soggetti partecipanti per la formulazione delle manifestazioni di interesse.

Oggetto della manifestazione di interesse potranno essere i beni immobili descritti nelle perizie di stima che saranno allegate.

Gli interessati saranno tenuti presentare le manifestazioni di interesse presso l'IVG di Mantova, al seguente indirizzo: via Primo Maggio n. 3 - San Giorgio Bigarello (Mantova) (0376-220694).

L'offerta, che dovrà essere in busta chiusa, dovrà contenere:

- **se persona fisica**: i dati anagrafici dell'offerente completi di codice fiscale e stato civile e dell'eventuale coniuge in comunione legale dei beni;
- **se società**: denominazione, sede e codice fiscale dell'offerente e i dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri;
- **il prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di stima pena l'esclusione della domanda;
- **l'accettazione delle condizioni di vendita e la dichiarazione di conoscenza della perizia di stima.**

- 2 assegni circolari non trasferibili:

1. uno intestato a "Fall. n. 22/2017 Avv. Stefano Sarzi Sartori" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà imputata a prezzo in caso di aggiudicazione ovvero sarà persa e trattenuta dalla procedura in caso di decadenza dall'aggiudicazione per inadempienza;

2. uno intestato a "SO.VE.MO. Srl" pari al 2% del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a titolo di diritti d'asta.

Non saranno prese in considerazione proposte che prevedano un prezzo di acquisto inferiore a quello indicato, con le variazioni in aumento o in diminuzione riportate di volta in volta nel bando in aggiunta al quale il proponente dovrà accollarsi anche l'importo delle spese notarili e quello di qualsiasi altro onere, anche tributario, che si renderà necessario per attuare il trasferimento dell'immobile; a carico dell'offerente sarà anche la provvigione del commissionario, pari al 2% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA.

Il banditore e il curatore, nella data ed ora stabilita, presso l'IVG di Mantova, all'indirizzo sopra indicato, provvederanno all'esame delle manifestazioni di interesse, selezionando l'aggiudicatario sulla base del miglior prezzo offerto previa gara al rialzo fra gli eventuali più offerenti per lo stesso lotto. La gara al rialzo avrà come prezzo base quello dell'offerta più alta e **rilanci minimi pari a euro 2.000,00**; in assenza di rilanci il lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta ricevuta, nel caso di offerte uguali di valore, l'individuazione del selezionato avverrà a sorte. L'esito della gara determinerà il soggetto selezionato; agli altri saranno restituiti gli assegni depositati.

Il curatore provvederà successivamente a richiedere l'autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita ed alla notifica di cui all'art. 107, II, l. fall.; per i beni immobili, l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato **entro i 90 giorni successivi alla autorizzazione del Giudice Delegato** avanti ad un notaio scelto dalla procedura con oneri a carico dell'aggiudicatario, che provvederà anche al pagamento delle imposte di legge, con la precisazione che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà dopo il versamento del prezzo, a cura e spese dell'acquirente, con le forme di cui all'art. 108, comma 2, l. fall.

Il selezionato, contestualmente alla stipula, provvederà al versamento del prezzo a mezzo assegni circolari intestati al fallimento, oltre al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento ed alla provvigione del commissionario. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino al momento dell'atto, provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui all'art. 107 e 108 l. fall.

La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese. A tal fine gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta, tramite l'IVG di Mantova in via Primo Maggio n.3 - San Giorgio (Mantova) (0376-220694) e-mail: riccardo@sovemo.com.